

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

花樣年

FANTASIA

Fantasia Holdings Group Co., Limited

花樣年控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01777)

須予披露交易
收購於無錫之土地

董事會宣佈，本公司透過其全資附屬公司花樣年集團(中國)以人民幣500,000,000元(約相當於569,152,000港元)成功於無錫投得一幅面積約為123,670.1平方米之土地。

根據上市規則第14.06條，收購構成本公司之須予披露交易。

收購

拍賣日期

2010年2月8日

拍賣之參與方

- (1) 賣方： 無錫市國土資源局
- (2) 買方： 花樣年集團(中國)

據本公司董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，無錫市國土資源局乃獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連。

根據拍賣，買方已購入物業。

代價

收購代價總額為人民幣500,000,000元(約相當於569,152,000港元) (「代價」)，乃經公開招標程序後釐定，董事會認為，經考慮目前市況、物業之地點、發展成本及發展潛力後，代價屬公平合理。

代價將由本公司內部資源撥支。

付款條款

代價將由買方按以下方式分期支付：

首期： 人民幣250,000,000元(約相當於284,576,000港元)，相當於代價之50%，將於簽訂土地出讓合同後三個營業日內支付；

第二期： 人民幣200,000,000元(約相當於227,661,000港元)，相當於代價之40%，將於2010年3月31日前支付；及

第三期： 人民幣50,000,000元(約相當於56,915,000港元)，相當於代價餘下10%，將於2010年4月30日前支付。

買方已支付人民幣76,800,000元(約相當於87,422,000港元)作為競買保證金，並將因應拍賣結果作為物業定金。有關款項將作為買方應付代價之一部分，並將自代價之首期款項扣除。

土地出讓合同

預期訂約各方將於2010年2月22日簽訂土地出讓合同。

物業

物業位於中國無錫市新區，佔地123,670.1平方米，獲批准用作開發住宅物業及商用物業。住宅物業及商用物業之出讓年期分別為70年及40年。

進行交易之原因

本公司之主要業務為於中國開發物業，而收購土地乃屬本公司一般日常業務。

為鞏固本公司於中國物業市場之地位，董事會相信，收購將為中國無錫項目開發提供良機。本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，收購按一般商業條款進行，且就本公司及其股東而言，該等條款屬公平合理，收購亦符合本公司及其股東整體利益。

一般事項

根據上市規則第14.06條，收購構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「收購」	指	根據拍賣收購物業
「拍賣」	指	無錫市國土資源局拍賣物業
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	花樣年控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其證券於聯交所主板上市
「花樣年集團(中國)」	指	花樣年集團(中國)有限公司，本公司全資附屬公司，於2006年1月20日按照中國法律成立之有限公司，前稱分別為深圳市花樣年科技有限公司及深圳市花樣年集團有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地出讓合同」	指	無錫市國土資源局與買方將就收購訂立之國有土地出讓合同

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	一幅位於中國無錫市新區佔地123,670.1平方米的土地，將由買方根據收購購入
「買方」	指	花樣年集團(中國)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「無錫市國土資源局」	指	無錫市國土資源局，專責管理無錫市政府轄下土地及物業之政府部門
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣金額按1.00港元=人民幣0.8785元之匯率換算為港元，以作說明。

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
潘軍

香港，2010年2月9日

於本公告刊發日期，執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、馮輝明先生及陳思翰先生；獨立非執行董事為何敏先生、廖長江先生(太平紳士)、黃明先生及許權先生。